



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.04.1991...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 19.03.1992

KATASTERAMT OSNABRÜCK

gez. Dr. Wissel
(Unterschrift)

Planunterlage Katasteramt Osnabrück

angefertigt vom

Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Quakenbrück, Stadt

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000

Gemarkung Quakenbrück

Flur 18

Feldvergleich vom 11.04.1991

Az.: V 2029/91

Katasteramt Osnabrück, den 07.06.1991

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEE Gewerbegebiete mit Nutzungseinschränkung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 12 Geschoßflächenzahl
- 0,8 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig. Abstände regeln sich nach §§ 7 und 10 NBauO)

Baulinie

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern -privat-

SONSTIGE PLANZEICHEN

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Verwallung - Höhe mindestens 3,00 m)

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Erstellung der Gebäudeaußenwand als Lärmschutzwand, Höhe mindestens 6 m)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel IV des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295 ff), hat der Rat der Stadt diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 24.02.1992... als Satzung beschlossen.

Planungsrechtliche Festsetzungen:

Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung darf der flächenbezogene Schalleistungspegel von nachts 50 dB(A), bezogen auf 1 m², nicht überschritten werden. Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen.

Die Gebäudeaußenwand längs des Teilungsweges muß aus schallschlucktechnischen Gründen in massiver Bauweise - Wandstärke mindestens 24 cm - völlig öffnungslos auf der Baulinie errichtet werden, so daß die Lagerhalle und der Lärmschutzwall letztendlich eine lückenlose Schallschutzeinrichtung bilden.

Es dürfen keine zusätzlichen Zu- und Abfahrten zum Werksgelände vom Teilungsweg angelegt werden.

Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 6,00 m nicht überschreiten.

Die Frsthöhe wird auf max. 6,50 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden festgesetzt.

Die Hallenwand längs des Teilungsweges wird durch einen 1,5 m breiten, gestaffelten Gehölzstreifen eingegrünt. Die Abpflanzung aus schnittfesten, landschaftsgerechten heimischen Gehölzen erfolgen - Pflanzabstand in der Reihe 1 m, Randabstand und Reihenversatz 0,50 m -. Die Endwuchshöhe muß mindestens 3,00 m betragen. Zusätzlich ist die Hallenwand längs des Teilungsweges mit Efeu zu beranken.

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerichte heimische Gehölze zulässig.

Gestalterische Festsetzungen

Die Gebäudeaußenwand zum Teilungsweg muß in Klinkerbauweise errichtet werden.

Quakenbrück, den 02.04.1992

gez. Alves
Bürgermeister als Ratsvorsitzender

gez. Fiss
Stadtdirektor i.V.

HINWEISE:

Die Festsetzungen des Ursprungsplanes werden im Bereich dieser Änderung außer Kraft gesetzt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese meldepflichtig. Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden.

Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Erdkabel und Gasleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden wird. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

3. ÄNDERUNG „TEILUNGSWEG“ BEBAUUNGSPLAN NR. 40 - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN - STADT QUAKENBRÜCK LANDKREIS OSNABRÜCK

3. Ausfertigung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.03.1991 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.06.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Quakenbrück, den 02.04.1992

gez. Fiss
Stadtdirektor i.V.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am rechtsverbindlich geworden. Quakenbrück, den

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.09.1991 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 18.09.1991 bis 18.10.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Quakenbrück, den 02.04.1992

gez. Fiss
Stadtdirektor i.V.

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden. Quakenbrück, den

Der Rat der Stadt hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.02.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Quakenbrück, den 02.04.1992

gez. Fiss
Stadtdirektor i.V.

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden. Quakenbrück, den

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das
Osnabrück, den 31.5.1991 / 13.9.1991 / 10.3.1992

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Nikolaifort 1-2 - 4500 Osnabrück
Tel. (0541) 22257